

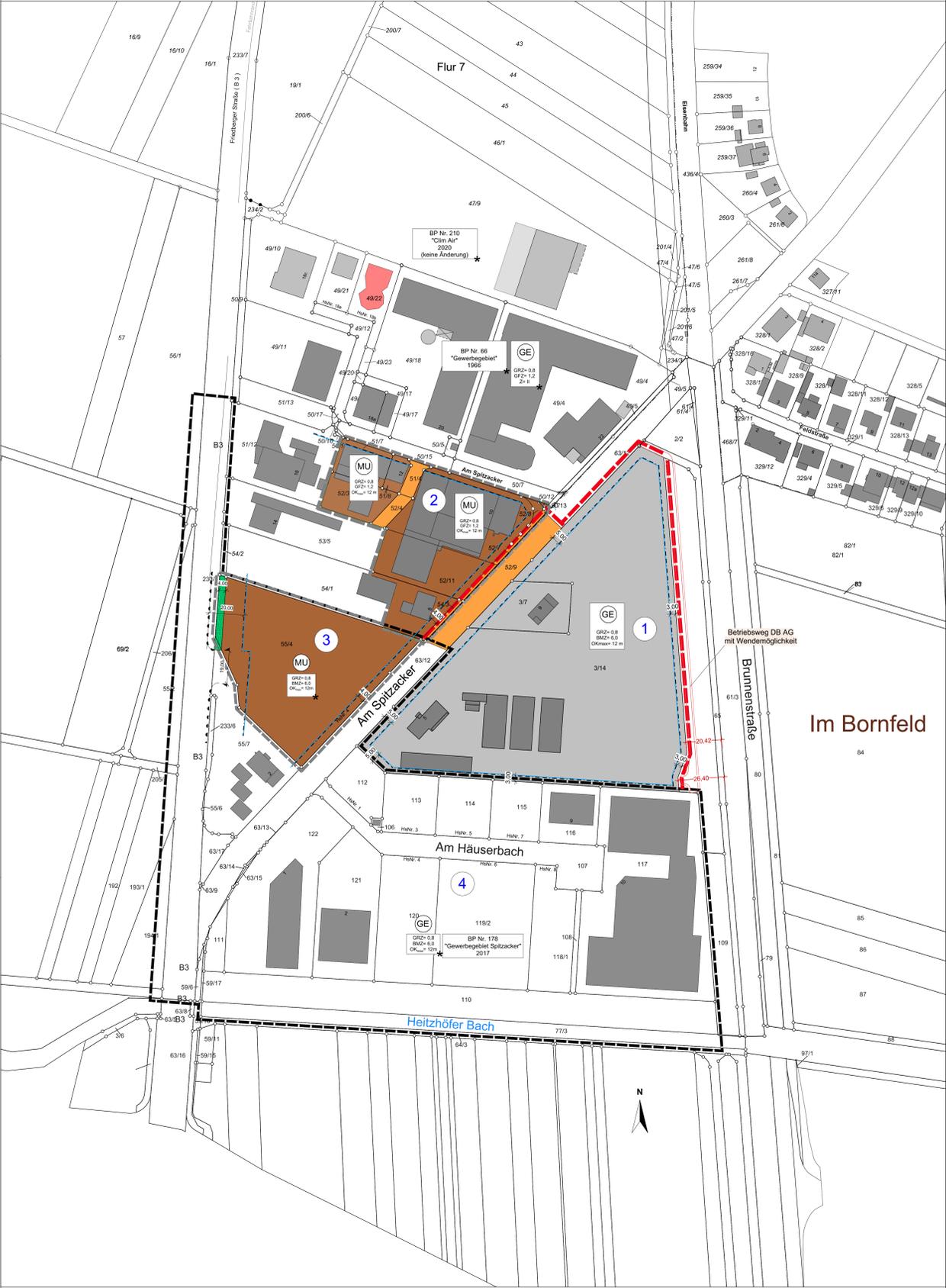


Stadt Karben, Gem. Okarben

Bebauungsplan Nr. 178

"Gewerbegebiet Spitzacker"

(1. Änderung und Erweiterung/ einschließlich 1 Änderung Bauungsplan Nr. 66 "Gewerbegebiet")



RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BaunVO), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG), Bundesfernstraßengesetz (BFStrG), Hess. Straßengesetz (HStrG), Hessische Gemeindeordnung (HGO), Hess. Bauordnung (HBO) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.

1 ZEICHENERKLÄRUNG
 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
 1.1.1 Fl. 8 Flurgenz, Flurnummer
 1.1.2 3/8 Flurstücksnummer
 1.1.3 Vorhandene Grundstücke- u. Wegeparzellen mit Grenzsteinen

2 Teilungsbereich 1:
 2.1 **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, § 9 BauGB / BauNVO** (planzeichnerischen und textliche Festsetzungen)
 2.1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 2.1.1.1 **GE Gewerbegebiet** (gem. § 8 BauNVO) gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) u. (6) BauNVO:
 - Die Ausnahme des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO wird allgemein zulässig: Wohnungen für Aufsicht- und Betriebswohnungen sowie für Betriebsanlässe und sonstige Vorleistungen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, sind zulässig.
 - Es gilt zudem die Maßgabe, dass entsprechende Wohnungen einen Abstand von mind. 25 m zur Bundesstraße B 3 und mind. 70 m zur Bahnantrasse wahren müssen (vgl. textl. Fests. 1.2.1.6).
 - Vergnügungsstätten / Betriebe mit Sexdarbietungen (z.B. Sex-Kinos, Peepshows) und bordellartige Betriebe (z.B. Swingerclubs) sind unzulässig.
 - Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung im Gebiet produzierender und weiterverarbeitender Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.
 2.1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 2.1.2.1 6,0 Baumassenzahl
 2.1.2.2 0,8 Grundflächenzahl
 2.1.2.3 **Höhe baulicher Anlagen in m über dem Höhenbezugspunkt (= öffentliche Erschließungsstraße im Bereich, von dem aus das jeweilige Grundstück durch Zufahrt erschlossen wird.**
 2.1.2.3.1 OK_max=12m maximale Oberkante baulicher Anlagen (technische Anlagen und Außenbau wie z.B. Schornsteine, Aufzüge, Abfallanlagen und Antennen bleiben von der Festsetzung unberührt)
 2.1.3 **Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 2.1.3.1 Baugrenze überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche
 2.1.4 **Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 Straßenverkehrsfläche (Bestand)
 2.1.5 **Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 1 und 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)**
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 2.1.6 **Passiver Lärmimmissionsschutz (Wohnung) (§ 9 (1) 24 BauGB)**
 Wohnungen im Sinne § 8 (3) 1 BauNVO (s. Festsetzung 2.1.1.1) sind nur in einem Abstand von mind. 25 m zur Bundesstraße B 3 und mind. 70 m zur Bahnantrasse zulässig. Bei Neuerrichtung sowie der ersatzweisen oder ergänzenden Errichtung von Wohnungen im Außenbereich sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5 und Tab 8 und 9 der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“, Januar 2018) erfüllt werden.
 Die Festsetzung gilt auch für Wohngebäude im Bereich der Teilungsbereiche 2 und 3!
 2.1.7 **Minimierung der Flächenversiegelung Gem. § 9 (1) 20 BauGB**
 Neu zu errichtende Fuß- und Gehwege, PKW-Stellplätze, Hof- und Lagerflächen sowie funktionserforderte Nebenanlagen (z.B. Mülltrennelemente) sind wasserdurchlässig (z.B. mit Rassenkammersteinen, Schotterrasen, Okopflaster) zu befestigen. In begründeten Fällen, z.B. aus Gründen der Betriebssicherheit oder der Belastbarkeit, kann hiervon abgesehen werden.
 2.2 **BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB, § 91 HBO)**
 2.2.1 **Dächer:**
 Dächer von neu errichteten baulichen Anlagen mit einer Neigung < 15° sind (mit Ausnahme von Teilflächen für technische Dachaufbauten) vollständig bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit einer dauerhaften Dachgrünung zu versehen oder flächig mit Anlagen zur Solarenergienutzung zur effizienten und nachhaltigen Versorgung des Betriebes / Gebäudes zu nutzen.
 2.2.2 **Fassaden:**
 Die Außenwände aller Fassaden sind dezent in dem Sinne zu gestalten, dass die Verkleidung mit geputzten Fassadenplatten und anderen geputzten Materialien nicht zulässig ist.
 2.2.3 **Werbeanlagen:**
 Unzulässig sind: Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Laserlichtanlagen, Lichtanlagen, die in den Himmel strahlen sowie bewegliche Schaulandern.
 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig und dürfen die Bauhöhe der beworbenen Gebäude nicht überschreiten.
 Beleuchtete Werbeanlagen müssen so ausgeführt sein, dass eine Überblendung oder Verfälschung der Signalanlagen des Bahnnetzes oder sonstige Beeinträchtigungen der Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke ausgeschlossen sind.
 2.2.4 **Freiflächenbeleuchtung Betriebsgebäude:**
 Für die Beleuchtung von Freiflächen des Betriebsgeländes sind Natrium-Niederdruckdampflampen oder LED-Leuchtkörper mit gebündelter, diffuser Strahlung zu verwenden.
 2.3 **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BAUGB), HINWEISE**
 2.3.1 **Bodenmängel:**
 Innerhalb des Plangebietes können jederzeit Bodenmängel wie Mauer-, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skeletreste entdeckt werden.
 Auf die Anzeige- und Sicherungsverpflichtung des § 21 HDschG wird hingewiesen.
 2.3.2 **Verwertung von Niederschlagswasser:**
 Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, versiebelt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen (§ 55 (2) WHG).
 Gem. § 37 (4) WHG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
 Das auf versiegelten Grundstücksflächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und gedrosselt in den Mischwasserkanal einzuleiten. Das permanent vorzuhaltende Retentionsvolumen der Zisterne je Grundstück ergibt sich durch den maximalen Drosselabfluss von 1 l/s je Grundstücksanzahl zum Mischwasserkanal. Die Zisternen dürfen einen (Not) Überlauf an den öffentlichen Kanal haben.
 2.3.3 **Helikopterlandeplatz:**
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone I des festgesetzten Oberflächensichtschutzbereiches schallgeschützter Helikopterlandeplätze (§ 55 (2) WHG). Die Bestimmungen der Schutzbestimmungen sind zu beachten.
 2.3.4 **Artenschutz:**
 Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei allen Maßnahmen der Planumsetzung. Durch Vorhabenerringer und/oder Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes auch hier Rechnung getragen werden (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren; dies gilt auch für Vorhaben nach § 55f HBO). Zur Vermeidung einer Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders und streng geschützten Arten (vgl. § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG) sind insbesondere Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen können sowie Gehölzrückschnitte und rodungen sowie Beseitigung von Vegetation nur außerhalb der Brui- und Setzzeit (01.03.30.09) vorzunehmen.
 Im Zuge der Bestandkartierung zur artenschutzrechtlichen Prüfung wurde im Bereich des Flurstückes 314 ein Rebhühnerrevier nachgewiesen; in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Veterinäramt erfolgt eine vorgesehene CEF-Maßnahme im Bereich des Flats 173 (vgl. Teilungsbereich 5, Fests. 6).
 Im Hinblick auf die Zauneindeckung erfolgte im Sommer 2021 Maßnahmen zur Vermeidung einer Einwanderung in den Bereich der Gewerbegebietfläche (Amphibienchutzzaun).
 Auf die Ausführungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und im Umsiedlungsbericht Zauneindeckung (PlanÖ, Biebertal, 20.10.2021) wird explizit hingewiesen!
 Für die gesamte Zeit der Baumaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung vorzunehmen.
 2.3.5 **Stellplatzsatzung**
 Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Karben in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
 2.3.6 **Nachbarrechtgesetz**
 Auf die Grenzabstände für Bepflanzungen gemäß §§ 38 - 40 des Hess. Nachbarrechtsgesetz (NachbarrechtG) wird hingewiesen.

Teilungsbereich 2: (= Teil-Änderung Bebauungsplan Nr. 66 „Gewerbegebiet“)
 3.1 **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, § 9 BauGB / BauNVO** (planzeichnerischen und textliche Festsetzungen)
 3.1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 3.1.1.1 **MU** Urbanes Gebiet (gem. § 6a BauNVO) gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) u. (6) BauNVO: - Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
 3.1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 3.1.2.1 OK_max=12m Höhe baulicher Anlagen in m über dem Höhenbezugspunkt (= öffentliche Erschließungsstraße im Bereich, von dem aus das jeweilige Grundstück durch Zufahrt erschlossen wird); maximale Oberkante baulicher Anlagen (technische Anlagen und Außenbau wie z.B. Schornsteine, Aufzüge, Abfallanlagen und Antennen bleiben von der Festsetzung unberührt)
 Die Festsetzung einer maximalen Anzahl von Vollgeschossen wird gestrichelt!
 3.1.3 Gem. § 9 (1) 24 BauGB: Regelmäßiges und dauerhaftes Wohnen ist nur im Bereich der markierten Zone (gemäß nachstehender Übersichtskarte) zulässig (vgl. Schallschutzliche Untersuchung, Krebs + Keller, Darmstadt, 30.09.2021)

 3.1.3.2 **Passiver Schallschutz**
 In den Teilungsbereichen 2 und 3 („Urbanes Gebiet“) ist die Neuerrichtung oder Veränderung von baulichen Anlagen nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Außenbauteile unter Berücksichtigung der maßgeblichen Außenlärmpegel die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend der DIN 4109-1 („Schallschutz im Hochbau Teil 1 - Mindestanforderungen, Januar 2018“) erfüllen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich (im Maximum) aus den nachstehenden Themenkarten (im 2. OG am Tag, im 2. OG nachts) (Anhang 5.2 und 5.3 der Schallschutzlichen Untersuchung Krebs + Keller Ingenieure, Darmstadt, AZ 2021-07/62-809-1, Stand 14.10.2021).

 3.1.3.2 **Passiver Schallschutz**
 In den Teilungsbereichen 2 und 3 („Urbanes Gebiet“) ist die Neuerrichtung oder Veränderung von baulichen Anlagen nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Außenbauteile unter Berücksichtigung der maßgeblichen Außenlärmpegel die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend der DIN 4109-1 („Schallschutz im Hochbau Teil 1 - Mindestanforderungen, Januar 2018“) erfüllen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich (im Maximum) aus den nachstehenden Themenkarten (im 2. OG am Tag, im 2. OG nachts) (Anhang 5.2 und 5.3 der Schallschutzlichen Untersuchung Krebs + Keller Ingenieure, Darmstadt, AZ 2021-07/62-809-1, Stand 14.10.2021).

 Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,geb}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109-1 vom Januar 2018 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung (6) DIN 4109-1 vom Januar 2018 wie folgt

$$R_{w,geb} = L_{w} - K_{w,raum}$$
 Dabei ist:

$$K_{w,raum} = 30dB$$
 für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches;

$$K_{w,raum} = 35dB$$
 für Büroräume und Ähnliches;

$$L_{w} =$$
 maßgeblicher Außenlärmpegel
 Mindestens einzuhalten sind:

$$R_{w,geb} = 30 dB$$
 für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts-, Büroräume und Ähnliches.
 Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße $R_{w,geb}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_a zur Grundfläche des Raumes S_r nach DIN 4109-2:2018-01 Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_{ra} nach Gleichung (33) zu korrigieren.
 Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren nach DIN 4109-2:2018-01 („Schallschutz im Hochbau Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ (Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.
 Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass insbesondere an den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen geringere Außenlärmpegel L_{w} vorliegen.
 Im Plangebiet sind bei der Neuerrichtung oder Änderung von Gebäuden in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen schalldämmende Lüftungseinrichtungen erforderlich. Hieron kann abgesehen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Beurteilungspiegel in der Nacht an der Außenfassade es in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen < 50 dB(A) beträgt.
 Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert und gelten vollständig weiter! Für die im MU zulässigen Wohngebäude gilt die Festsetzung 2.1.6 ergänzend

Teilungsbereich 3: (= Teil-Änderung Bebauungsplan Nr. 178 „Gewerbegebiet Spitzacker“)
 4 **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, § 9 BauGB / BauNVO** (planzeichnerischen und textliche Festsetzungen)
 4.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
 4.1.1 **MU** Urbanes Gebiet (gem. § 6a BauNVO) gem. § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) u. (6) BauNVO: - Einzelhandelsbetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
 4.1.2 Gem. § 9 (1) 24 BauGB: Regelmäßiges und dauerhaftes Wohnen ist nur im Bereich der markierten Zone (gemäß Übersichtskarte unter 1.5.3) zulässig (vgl. Schallschutzliche Untersuchung, Krebs + Keller, Darmstadt, 30.09.2021)
 4.1.2.2 Es gilt die Festsetzung 3.1.3.2 (passiver Schallschutz)
 Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert und gelten vollständig weiter! Für die im MU zulässigen Wohngebäude gilt die Festsetzung 2.1.6 ergänzend

Teilungsbereich 4:
 5.1 **BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB, § 91 HBO)**
 5.1.1 Dächer: Dächer von neu errichteten baulichen Anlagen mit einer Neigung < 15° sind mit Anlagen zur Solarenergienutzung zur effizienten Versorgung des Gebäudes zu nutzen oder vollständig mit einer dauerhaften Dachgrünung zu versehen.
 Alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben unverändert und gelten vollständig weiter!

Teilungsbereich 5:
 6 **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, § 9 BauGB / BauNVO** (planzeichnerischen und textliche Festsetzungen)
 6.1 **Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 6.1.1 Ersatzlebensraum Rebhuhn (Vorgezogene Kompensationsmaßnahme - CEF) Entwicklungszustand: mehrgliedrige Buntbrache z.B. -LUX-Buntbrache, mehrgliedrig d.o.c. (reger-hofmann.de) -W26 Lechenmaier UG21 (2021) (off. website-editor.net)
 Mahd/ Abmähnen im Spätherbst oder zeitige Frühjahr. Mahdgut ist abzuräumen. Als Ziel Brutfläche für Rebhühner sollen die Bestände ab dem 2ten Jahr im zeitigen Frühjahr mit gezeigter Eger oder Grubber durchgearbeitet werden. Monitoring der CEF-Maßnahme (Bestandskontrolle über mind. 5 Jahre).

 7 **SONSTIGE PLANZEICHEN**
 7.1 aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert übernommen
 7.2 Benennung [m]
 7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, (§ 9 (7) BauGB) - 3 Teilungsbereiche
 7.3.1 Teilungsbereich 1 (bislang unplanbare Fläche)
 7.3.2 Teilungsbereich 2 (= Änderung Bebauungsplan Nr. 66 - Teilbereich)
 7.3.3 Teilungsbereich 3 (= Änderung Bebauungsplan Nr. 178 - Teilbereich)
 7.3.4 Teilungsbereich 4 (= Änderung Bebauungsplan Nr. 178 - vollständig / nur Bauordnungsrechtliche Festsetzung)
 7.3.5 Teilungsbereich 5 (= CEF-Maßnahme Rebhuhn)

Nachfolgender Bodenschutz (gemäß § 9 (5) Nr. 3 BauGB: (Regierungspräsidium Darmstadt, Schreiben vom 10.02.2021):
 Nachfolgende schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Gewerbegebiet Spitzacker zum Überprüfungstermin am 07.01.2021 verfügbaren Kenntnisstand (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, FIS AG-Einstiger) bekannt:
 440.012.050-001-001 - Tankstelle, Am Spitzacker 2 (wird aktuell als Tankstelle genutzt)
 440.012.050-001-010 - Kfz-Werkstatt Payne, Am Spitzacker 12 (aktuell Planen und Zellbau)
 440.012.050-001-011 - Kfz-Handel Lehmann, Am Spitzacker 8 (aktuell Kfz-Handel)
 440.012.050-001-015 - Spedition Flach, Am Spitzacker 22 (aktuell ClimAir)
 In diesem Zusammenhang verweise ich auf die Nachforschungspflichten, wie sie sich aus dem Musterbescheid zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenschadungen, insbesondere Altlasten bei der Bauplanung und im Baugenehmigungsverfahren, StAnz, 19.02.22, S. 1753 ergeben.

Bodenschutz / Bodenkampffolge (gemäß § 9 (6) BauGB: (Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, Schreiben vom 10.02.2021):
 1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalpflegebehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDschG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 18 HDschG erforderlich werden.
 2. Das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie bzw. die Kreisarchäologie des Weiteren ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. Baubeginn erster Bodeneingriffe zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist und eine Baubegleitung seitens unserer Behörde / der Kreisarchäologie stattfinden wird. Voraussetzung für eine kostenfreie Beobachtung ist jedoch das Abziehen des Mutterbodens in abzuschöpfenden Baufenstern mit Hilfe einer flachen Baggerschaufel (Böschungshobel) bei diesen ersten Arbeiten.
 3. Sollten bestehende Reste vorgeschichtlicher Siedlungen oder Gräber auftreten gilt, dass durch die weitere Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDschG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Daher muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDschG). Die Kosten sind vom Planbetreiber / Verursacher zu tragen (§ 18 Abs. 5 HDschG).

8 VERMERKE

A. Verfahrensmerkmale

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB; Beschlussfassung der Stadt Karben/unterstützt durch Ortsübliche Bekanntheit in der „Wetterauer Zeitung“; und www.karben.de/bauverfahren;
- Gegenüberstellung zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB; Ortsübliche Bekanntheit in der „Wetterauer Zeitung“; und www.karben.de/bauverfahren;
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB; Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung

Karben, _____ Siegel der Stadt
 Bürgermeister

B. Ausfertigung

Der Bebauungsplan 178 „Spitzacker“, 1. Änderung u. Erweiterung/ Änderung B-Plan Nr. 66 „Gewerbegebiet“, Gemarkung Okarben, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und die unterzeichnete Fassung des Bebauungsplanes der von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Fassung entspricht.

Karben, _____ Siegel der Stadt
 Bürgermeister

C. Inkrafttreten

Der Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) wird im Teilbereich des festgesetzten Urbanen Gebietes (MU) nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Der Bebauungsplan (Satzung) tritt gemäß § 10 (3) S. 4 BauGB in Kraft. Ortsübliche Bekanntheit in der „Wetterauer Zeitung“; und www.karben.de/bauverfahren;

Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Karben, _____ Siegel der Stadt
 Bürgermeister

Stadt Karben, Gemarkung Okarben
 Bebauungsplan Nr. 178
 „Gewerbegebiet Spitzacker“
 (1. Änderung und Erweiterung/ einschließlich 1 Änderung Bauungsplan Nr. 66 "Gewerbegebiet")

Quelle: OpenStreetMap
 Datengrundlage Satzung: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation | Stadt Karben 07/2019

SATZUNG	Format (in cm) 85 x 120	Maßstab 1 : 1000
Art der Änderung	Datum	Bearbeiter / idglt. Bearbeitung
Entwurfssatzung	20.11.2020	M. Rack / A. West
Ergänzung CEF-Rebuhn	11.10.2021	
Fests. gem. § 9 (1) 24 BauGB		
Hinweise z. nachh. Bodenschutz und		
Bodendenkmalspflege		
Satzungsfassung	18.10.2021, 20.10.2021	

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
 Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
 Breiter Weg 114, 35440 Lindlar-Lahgesten
 Tel. 06463 9693 - 0 Fax 06463 9693 - 31
 e-mail: matthias.seifert@plan.com